Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD

ஜோலார்பேட்டை நகராட்சி ஆணையாளர் செயல்முறை

பிறப்பிப்பவர் : திரு.கோ.பழனி., இள.அ.,

செ.மு.எண்.1945/2023/எப்1 **நாள்.29.02.2024**

பொருள் : மனைப்பிரிவு அனுமதி – ஜோலார்பேட்டை நகராட்சி – வார்டு எண். , சக்கரக்குப்பம் கிராம சர்வே எண்:7/2எ–ல் 7684 ச.மீ பரப்பில் அமைக்கப்பட்டுள்ள குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்டது – குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு நகராட்சி ஒப்புதல் அளித்து உத்தரவிடுதல் – தொடர்பாக.

பார்வை :

1. திரு.க.பூரணீஸ்வரன் த/பெ ஜே.பி.கண்ணன், எண்:61/62 மூன்றாவது குறுக்கு தெரு, ராகவேந்திரா நகர், நெல்லி தோப்பு, பாண்டிச்சேரி என்பவரின் விண்ணப்ப நாள்.08.09.2023.
2. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் இணையதள சாலை அமைப்பு(ROAD PATTERN):UAX4WY7H/2023/THP நாள்:25.08.2023
3. தான பத்திர பதிவு எண் 3474/2023 நாள் 29.09.2023
4. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட கடிதம் நாள்: 20.10.2023
5. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம் திருப்பத்தூர் அவர்களின் தொழில்நுட்ப இசைவு கடிதம்: UAX4WY7H/2023/THP/2023/TCP நாள்:28.10.2023
6. துறைத்தலைவர்/கட்டட பொறியாளர் துறை, பிரியதர்ஷினி பொறியியல் கல்லூரி, வாணியம்பாடி அவர்களின் மூன்றாம் நபர் தரப்பரிசோதனை அறிக்கை Lr.No.PEC/VNB/Civil/Inspection/Residential plot layout/2024/01 நாள்24.01.2024
7. இவ்வலுவலக இதே எண்ணிட்ட அறிவிப்பு கடிதம் நாள்: 07.02.2024
8. நகர மன்ற தீர்மான எண்.322 நாள்.29.02.2024.

.....

ஆணை :

பார்வை–1ல் காணும் மனுதாரர் திரு.க.பூரணீஸ்வரன் த/பெ ஜே.பி.கண்ணன் என்பவர் சக்கரக்குப்பம் கிராம சர்வே எண்:7/2எ–ல் 7684 ச.மீ பரப்பில் அமைந்துள்ள இடத்தில் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு அமைக்க உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு துறை , திருப்பத்தூர் அவர்களிடம் தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கக்கோரி நேரடியாக விண்ணப்பித்து கொண்டதின்பேரில் இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), திருப்பத்தூர் அலுவலகத்தால் மனுதாரர் மேற்படி அலுவலகத்தில் சமர்பித்த ஆவணங்கள் பரிசிலிக்கப்பட்டு தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது.

பார்வை–2ல் காணும் இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, திருப்பத்தூர், அவர்களின் கடிதத்தில் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அளித்தல் நிமித்தம் இம்மனைப்பிரிவில் சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு இடங்கள் வடிவமைப்பு வரைப்படம் (Road Pattern) வரப்பெற்றது.

பார்வை–3ல் காணும் பத்திர ஆவணங்களின்படி சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோக இடம் , மின்சாரவாரிய இடம் ஆகியவை தானபத்திரம் எண். 3474/2023 நாள் 29.09.2023–இன் படி ஆணையாளர் பெயருக்கு பத்திர பதிவு செய்யப்பட்டு மனுதாரரால் தானமாக பதிவுசெய்து கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–4ல் காணும் இவ்வலுவலக கடிதத்தில் மாவட்ட இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), நகர் ஊரமைப்புதுறை, திருப்பத்தூர் அவர்களுக்கு சாலைகள் மற்றும் பொது உபயோகம் இடம் ஆகியவை நகராட்சி ஆணையாளர் பெயரில் தானமாக பெறப்பட்டு, நகரமன்ற தீர்மான உண்மை நகல் அனுப்பி வைக்கப்பட்டது.

பார்வை–5ல் இணை இயக்குநர்/ உதவி இயக்குநர் (மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்புதுறை, திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் மேற்படி உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு UAX4WY7H/2023/THP/2023/TCP எண்ணிடப்பட்டு தொழில்நுட்ப இசைவு அனுமதி வழங்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–6ல் காணும் மனைப்பிரிவு தொடர்பாக துறைத்தலைவர்/கட்டட பொறியாளர் துறை, பிரியதர்ஷினி பொறியியல் கல்லூரி, வாணியம்பாடி அவர்களின் கடிதம் Lr.No.PEC/VNB/Civil/Inspection/Residential plot layout/2024/01 நாள்24.01.2024 மனைப்பிரிவில் ஆய்வு மேற்கொண்டு மூன்றாம் நபர் தரப்பரிசோதனை (Third Party Inspection Report) தரசான்று அறிக்கை அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–7இல் காணும் இவ்வலுவலக அறிவிப்பு கடிதத்தில் கீழ்கண்ட தொகைகளை செலுத்தவும், மனுதாரர் மேற்படி மனைப்பிரிவில் அமைக்கப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள் அனைத்தும் செய்துதரக்கோரி அறிவிப்பு கடிதம் அனுப்பப்பட்டதை தொடர்ந்து மேற்படி மனைப்பிரிவிற்கு தார்சாலைகள், மழைநீர் வடிகால்வாய் வசதிகள் அனைத்தும் மனுதாரர் மூலம் செய்யப்பட்டுள்ளதாக நகராட்சி பொறியாளர் அவர்கள் 06.02.2024 –இல் சான்று அளித்துள்ளார். மேலும், 32 குடியிருப்பு மனைகள் ஒதுக்கப்பட்ட இடத்திற்கு வருவாய் பிரிவு மூலம் ஒவ்வொரு மனைக்கும் தனித்தனியாக காலிமனை வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ளதாக வருவாய் ஆய்வர் (பொ) அவர்கள் சான்று அளித்துள்ளார்.

(அ)	மனைப்பிரவு உட்பிரிவு கட்டணம் ஒரு மனைக்கு ரூ.1000/– வீதம் 32 மனைகள்	ரூ.32,000/–
(ஆ)	மனைப்பிரிவு அனுமதி கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு ரூ.10,000/– வீதம் 1.90 ஏக்கர் பரப்பு	ரூ.20,000/–
(இ)	கூராய்வு கட்டணம் ஒரு ஏக்கருக்கு/அதன் பாகத்திற்கு ரூ.1000/– வீதம் 1.90 ஏக்கர் பரப்பு	ரூ.2000/–
(ஈ)	இறுதி ஒப்புதல் பெறும்போது செலுத்த வேண்டிய கூராய்வு கட்டணம் ரூ.1000/– வீதம் 1.90 ஏக்கர் பரப்பு	ரூ.2000/–
(உ)	அபிவிருத்தி கட்டணம்	ரூ.76,850/–
(ஊ)	பராமரிப்பு கட்டணம் (வைப்புத் தொகை)	ரூ.1,90,000/–

மேற்கண்ட வ.எண்.'அ' முதல் 'ஊ' வரை குறிப்பிட்டுள்ள கட்டணங்கள் நகராட்சி கருவூலத்தில் பற்றுசீட்டு எண்.028/JP2/1/23–24/0010363, நாள்.08.02.2024–இல் ரூ.3,22,850/– செலுத்தப்பட்டுள்ளது. மேலும், சார் பதிவாளர், ஜோலார்பேட்டை அவர்களின் கடிதம் ந.க.எண்.11/2024 நாள்.23.01.2024– இல் வரப்பெற்ற வழிகாட்டி மதிப்பீடு அடிப்படையில் Land Use Conversion Charge 3% உரிய அரசு தலைப்பில் ரூ.682110/– (செலுத்து சீட்டு எண்.20240209054002 நாள்.09.02.2024) செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

பார்வை–8ல் காணும் இந்நகரமன்ற தீர்மானத்தில் உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதம் UAX4WY7H/2023/THP நாள்.28.10.2023–ல் மனைப்பிரிவு அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ள வரைப்படத்தின்படியும், அதில்

கண்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும் ஒப்புதல் வழங்கலாம் என தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

எனவே, பார்வை–5ல் கண்டுள்ள இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர், மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர் அவர்களின் கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், UAX4WY7H/2023/THP/2023/TCP நாள். 28.10.2023–இல் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படத்தின் படியும், அதில் குறிப்பிட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படியும் செயல்பட வேண்டும் என்று தெரிவித்து இம்மனைப்பிரிவிற்கு இறுதி ஒப்புதல் அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

இணைப்பு :

நிபந்தனைகளுடன் கூடிய மனைப்பிரிவு வரைப்படம்

29/2/2024

நகராட்சி ஆணையாளர்
ஜோலார்பேட்டை நகராட்சி

29/2/24

பெறுநர் :–

திரு.க.பூரணீஸ்வரன் த/பெ ஜே.பி.கண்ணன்,
எண்:61/62 மூன்றாவது குறுக்கு தெரு,
ராகவேந்திரா நகர்,
நெல்லி தோப்பு,
பாண்டிச்சேரி

நகல் பணிந்தனுப்பப்படுகிறது :–

1. இணை இயக்குநர்/உதவி இயக்குநர்(மு.கூ.பொ), மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம், திருப்பத்தூர்.
2. சார் பதிவாளர், ஜோலார்பேட்டை .
3. வட்டாட்சியர், திருப்பத்தூர் இச்சர்வே எண்ணில் வரும் பூங்கா மற்றும் சாலைகள் ஆகியவற்றை சர்வே உட்பிரிவு செய்து நகராட்சி ஆணையர் பெயருக்கு பட்டா வழங்க தக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ள மற்றும் மனை உட்பிரிவு பணிகளை கண்காணித்து உட்பிரிவு மேற்கொள்ளப்பட வேண்டியது.
4. நகராட்சி பொறியாளர் இம்மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலைகளை தான பத்திரம் மூலம் தானமாக நகராட்சிக்கு கொடுத்துள்ள சாலைகளை சாலை பதிவேட்டில் பதிந்து தொடர் நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டியது.

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.